

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DE THEUS (05190)

**REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



5. REGLEMENT

PLU approuvé le 09 octobre 2014
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 11 décembre 2015
Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 14 janvier 2016

Révision allégée n°1 du PLU arrêtée le 15/03/2021
Le Maire

Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 04/04/2022
Le Maire



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



SOMMAIRE

TITRE I.....	5
DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU).....	6
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 3 –ADAPTATIONS MINEURES	6
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	7
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES	10
ARTICLE 6 – DEFINITIONS.....	11
ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME	12
ARTICLE 8 - NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES	13
TITRE II.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	15
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LE ZONE UB	19
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	24
TITRE III.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	30
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	31
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE	36
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUE	41
TITRE IV	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	43
TITRE V.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de THEUS.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre principales typologies de zones, elles-mêmes subdivisées, délimitées sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante.

I - Les zones urbaines, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement :

- UA : Centre ancien ;
- UB : Extension récente de l'urbanisation ;
- UEa : Activités artisanales ;
- UEc : Activités commerciales.

II - Les zones à urbaniser, dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement :

- 1AU : Zone d'urbanisation future à court termes destinée à de l'habitat ;
- 1AUE : Zone d'urbanisation future à court termes destinée aux activités artisanales ;
- 2AUE : Zone d'urbanisation future à long termes destinée aux activités commerciales.

III - Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement :

- A : Zone agricole à forte valeur ou fort potentiel agronomique ;
- Af : Secteur de protection des captages en eau potable ;
- Ah : Secteur d'habitation isolée ;
- Ah1 : Secteur correspondant à la Coopérative ;
- Ap : Secteur inconstructible.

IV - Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement :

- N : Zone naturelle protégée ;
- Nep : Secteur d'équipements publics répondant à des besoins en termes de télécommunications ;
- Nh : Secteur d'habitation isolée.

Le document graphique comporte également :

- Des constructions remarquables (cabanons, pigeonniers, ...) soumis à l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet leur restauration : « (...) le règlement peut (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...) » ;
- Des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, et aux installations d'intérêt général ;
- Des zones non aedificandi dans lesquelles toute nouvelle construction y est interdite à l'exception des réseaux et des équipements qui leur sont directement liés.

ARTICLE 3 –ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. Marge de retrait aux abords de la RD 900b

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 900b classée « route à grande circulation » par le décret du 13 décembre 1952.

Toutefois, en application de l'article L111-7 cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Une telle étude a été menée au lieu-dit Les Graves portant la distance de recul de l'axe de la RD900b à 40m au lieu de 75m initiaux.

La notion de « bâtiments d'exploitation agricole » exclue les logements d'agriculteurs ainsi que les gîtes et hébergements touristiques à la ferme.

4.2. Construction et reconstruction

Constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les 10 ans suivant le sinistre.

Réglementation applicable aux bâtiments sinistrés

- **Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Réglementation applicable aux bâtiments d'estive

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 3°) du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 (...)

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par

l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'[article L. 362-1 du code de l'environnement](#).

4.3. Déclaration et autorisation

Clôtures

Conformément l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- **Article R. 421-12 :** *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- a) *Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;*
- b) *Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) *Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) ;*
- d) *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.*

Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher et emprise créées comprise entre 5 et 20 m², y compris les piscines non gonflables, les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Antennes

Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) situées hors du périmètre de protection d'un monument historique dont la dimension du réflecteur excède 1 m sont soumises à déclaration préalable. À l'intérieur du périmètre l'installation est soumise à autorisation préalable quelle que soit la dimension du réflecteur.

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

Aménagements, installations et travaux divers

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'autorisation visée dans lesdits articles.

4.4. Espaces libres et plantations

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier qu'à une distance de 2 m pour des plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à une distance de 0.5 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L. 112-1 du Code de la Voirie Routière.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

4.5. Accès et réseaux

Chemins de randonnée

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement individuel

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.

4.6. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement conformément aux articles L. 512-1 à L. 512-7 du Code de l'Environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

4.7. Risques naturels

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...).

4.8. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

4.9. Les extractions de matériaux

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement (cf. titre V, article 1), pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

4.10. Constructions et installations nécessaires au Réseau Public de Transport d'Electricité

Les prescriptions énoncées dans les articles 5 à 11 et dans l'article 14 de chaque zone ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

4.11. Les emplacements réservés :

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement prévoit des emplacements réservés tels qu'ils figurent sur le règlement graphique.

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; (...). »

4.12 Périmètres de protection des captages

L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2018, sur l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Théus par le captage de St Pierre, fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection autour du captage de Saint Pierre.

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et toutes les activités autres que celles liées à l'entretien du captage et des installations sont interdites sauf autorisation préfectorale. Tous travaux doivent être signalés à l'autorité préfectorale. Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont interdites.

L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2018 n°05-2018-11-06-009, sur l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Théus par le captage de Combe Reynaud fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection autour du captage de Combe Reynaud.

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et toutes les activités autres que celles liées à l'entretien du captage et des installations sont interdites sauf autorisation préfectorale. Tous travaux doivent être signalés à l'autorité préfectorale. Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont interdites.

L'arrêté préfectoral du 19 septembre 2002, sur l'alimentation en eau potable de la commune de Saint Etienne le Laus, fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection autour des captages des Fontainiers.

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et toutes les activités autres que celles liées à l'entretien du captage et des installations sont interdites.

Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont interdites. Le passage des animaux est interdit sur certaines parcelles.

Il convient de se référer à l'annexe 6.2. du PLU.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté. En conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation au sens des articles L. 151-3 et L. 152-1 du Code de la Voirie Routière, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

5.1. Création d'accès sur la voie publique

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public. En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

5.2. Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activités, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

5.3. Prescriptions municipales

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

ARTICLE 6 – DEFINITIONS

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

Plate-forme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Emprise au sol : Projection verticale du volume d'une construction. Sont ainsi pris en compte dans l'emprise au sol : l'épaisseur des murs extérieurs de la construction, les balcons, les auvents, ... (cf Article 420-1 du Code de l'Urbanisme).

Emprise au sol : Projection verticale du volume d'une construction (bandeau, corniche, dépassé de toit et balcon exclus).

Recul de retrait : Marge de retrait à considérer à l'aplomb de tous les éléments de la construction les plus approchés et adjacents à une voirie ou à une limite séparative.

Limite séparative : Ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

Hauteur d'une construction : Hauteur au faîtage mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel dans le terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Eqout du toit : Intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

La notion de « surface de plancher » a été introduite par l'Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 et se substitue désormais aux SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Une définition plus précise de cette notion de « surface de plancher » a été précisée par le projet de décret d'application du 29 décembre 2011 :

- « 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- « 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- « 3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- « 4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- « 5° des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- « 6° des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- « 7° des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- « 8° d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement touristique, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation

Elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelles (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

Hébergement touristique

Il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces commun et de services propres à un service touristique.

Bureau

Il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce

Il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat

Elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie

Elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole

Elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants.

Exploitation forestière

Elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

Entrepôt

Il relève de la fonction de stockage.

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

L'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations. Un équipement collectif peut être notamment une installation sportive, éducative, culturelle ou médicale.

**ARTICLE 8 - NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

SECTIONS	ARTICLES
I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	1. Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits 2. Types d'occupations et utilisations du sol admis sous conditions
II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	3. Accès et voirie 4. Desserte par les réseaux 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 8. Emprise au sol 9. Hauteur maximale des constructions 10. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords 11. Stationnement 12. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle correspond au centre historique de Théus. Il est souhaitable, dans la zone UA, de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver son caractère et sa morphologie générale.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et conteneurs).

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation ;
- Le commerce ;
- Les bureaux ;
- L'hébergement touristique ;
- L'artisanat compatible avec le caractère de la zone (100 m² maximum de surface de plancher, non nuisible, respect du voisinage...).

Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie, les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas où la construction n'est pas réalisée sur limite, le retrait sera de minimum 3 m.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UA 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le bâti envisagé doit être conforme au bâtiment avoisinant.

ARTICLE UA 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 70% minimum et de 100% maximum.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).
- Seuls sont autorisés en toiture les panneaux d'eau chaude solaire.

Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte grise ocre gratté ou taloché (les tyroliennes et les enduits au rouleau sont interdits) en accord avec les services de l'assistance architecturale ou en moellons de pierre. L'aspect bois ne pourra constituer plus d'un tiers de la façade. L'aspect tout bois est interdit.

Balcons

- Au-dessus du domaine public, les balcons doivent s'implanter en tout point à partir de 3 m du sol, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- La hauteur des gardes corps des balcons doit être au minimum de 1 m.
- Le survol du domaine public est autorisé sur une profondeur de 2 m.
- Les gardes corps seront traités avec simplicité sous la forme de barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Sur l'alignement des voies publiques ou privées, seul sont autorisées les clôtures se composant d'un mur bahut en pierres ou enduit d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmonté éventuellement d'une clôture en bois. La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,20 m.
- En limite séparative sont autorisés les grillages doublés d'une haie végétale d'essences locales ainsi que les clôtures ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum.
- En limite séparative des voies privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de celles-ci de 0,50 m.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et au sol à condition que leur usage soit limité aux besoins de la construction.

ARTICLE UA 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

ARTICLE UA 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LE ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** est une zone urbaine équipée de densité moyenne. Composée principalement de logements individuels, la zone UB correspond à l'extension récente du village dans le secteur de la plaine.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- Le commerce ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et conteneurs).

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravansings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation ;
- Les bureaux ;
- L'hébergement touristique ;
- L'artisanat compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respect du voisinage...).

Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Une aire de dégagement de 5 m sera aménagée à cet effet devant l'accès sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies (bande roulante + trottoirs) lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour. Un rayon de 8 m de manœuvre est imposé.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Les permis de construire devront être raccordés à un assainissement individuel dès lors que ce type d'installation est possible au regard de l'aptitude des sols et de la législation en vigueur. Dans le cas contraire, les permis de construire ne pourront être accordés.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait :

- De 9 m de l'axe des voies ;
- De 15 m de l'axe des routes départementales ;
- De 75 m de l'axe de la RD 900b, sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves).

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UB 8 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 150 m².

Dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à l'emprise existante du bâtiment démoli ou ne pourra pas excéder 150 m².

ARTICLE UB 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser 8 m au faîtage. Elle est mesurée verticalement au droit de tout point de la construction par rapport au terrain naturel. Les constructions ne doivent pas dépasser un étage.

ARTICLE UB 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.
- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 110% maximum.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux solaires peuvent être intégrés en toiture dans la limite de 20 m².

Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
- L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte grise ocre gratté ou en moellons de pierre. L'aspect bois ne pourra constituer plus d'un tiers de la façade. L'aspect tout bois est interdit.

Clôtures

- Si les clôtures sont indispensables, elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.
- En limite séparative des voies privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de celles-ci de 1 m.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et au sol à condition que leur usage soit limité aux besoins de la construction.

ARTICLE UB 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum 1 place par logement.
- Pour bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.
- Pour les hébergements touristiques : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UB 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres non bâti représenteront au moins 50% de la surface de la parcelle. Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat. Les végétaux seront d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **UE** est destinée à l'accueil d'activités économiques.

Elle comprend 2 secteurs :

- **UEa** : zone d'activités artisanales ;
- **UEc** : zone d'activités commerciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- Le petit commerce ;
- L'hébergement touristique ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes, et les Habitations Légères de Loisirs.

En secteur **UEc** sont également interdites :

- Le commerce ;
- Les bureaux ;
- L'industrie ;
- L'artisanat ;
- La fonction d'entrepôt.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En secteur **UEa** sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- Le commerce ;
- Les bureaux ;
- La fonction d'entrepôt.

En secteur **UEc** est uniquement admise l'extension des bâtiments existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Une aire de dégagement de 5 m sera aménagée à cet effet devant l'accès sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies (bande roulante + trottoirs) lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour. Un rayon de 8 m de manœuvre est imposé.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées :

En UEa : Les permis de construire devront être raccordés à un assainissement individuel dès lors que ce type d'installation est possible au regard de l'aptitude des sols et de la législation en vigueur. Dans le cas contraire, les permis de construire ne pourront être accordés.

En UEc : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur

imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à :

- 6 m de l'axe des autres voies ;
- 75 m de l'axe de la RD 900.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ;
- Aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Dans tous les cas et dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les constructions annexes ne créant pas d'emprise au sol peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur la limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ;
- Aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UE 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 7 m pour les constructions destinées à l'habitation et à 10 m pour les autres constructions.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dispositions diverses

Les dispositions édictées par le présent article, relative aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture contemporaine utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique...). Il en va de même pour les projets se rapprochant de l'urbanisation environnante existante sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tel que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

Dans le cas de constructions situées dans un contexte d'urbanisation particulier, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées afin d'intégrer tout nouveau projet aux caractéristiques architecturales du bâti du secteur (pente de toiture, teinte des enduits...).

Les caractères dominants obligatoires de la construction

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Toitures

- Elles auront généralement deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 70 et 100%.
- Les souches et cheminées devront être traitées en cas de dépassement de toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnerie.

En secteur **UEa**, les toitures auront généralement deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 30 et 50%

Caractère et expression des façades

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférentiellement à la chaux. Enduits lissés dans les tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors sont autorisés.
- Dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, les façades des bâtis récents pourront être recouvertes de zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèzes) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- Les menuiseries en bois sont favorisées.
- Le PVC blanc sur le patrimoine ancien est interdit. Le PVC ton bois peut être un matériau de substitution.
- Les matériaux galvanisés et l'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré sont interdits.
- L'emploi du bac acier gris lauze est autorisé.
- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou pierre (ni blanc, ni blanc cassé) avec une finition frottée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne, ni enduit au rouleau).

Balcons

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

Clôtures

- Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0,50 m par rapport au domaine public.

Ouvertures et panneaux photovoltaïques

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Antennes et paraboles

- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façons à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique.
- Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

ARTICLE UE 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou d'installations doit être assuré en dehors de voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, il sera important de promouvoir les parkings paysagers et la règle en matière de plantation d'arbre sera la suivante : 1 arbre pour 4 places de parkings envisagées.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

ARTICLE UE 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toutes constructions, et non imperméabilisés doivent représenter au moins 30 % de l'ensemble du terrain.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales, en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer le refuge de la faune.

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait le surcroît d'entretien.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone **1AU** est une zone à vocation principale d'habitation non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- Le commerce ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et conteneurs).

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation ;
- Les bureaux ;
- L'hébergement touristique ;
- L'artisanat compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respect du voisinage...).

Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Une aire de dégagement de 5 m sera aménagée à cet effet devant l'accès sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies (bande roulante + trottoirs) lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour. Un rayon de 8 m de manœuvre est imposé.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Les permis de construire devront être raccordés à un assainissement individuel dès lors que ce type d'installation est possible au regard de l'aptitude des sols et de la législation en vigueur. Dans le cas contraire, les permis de construire ne pourront être accordés.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait :

- De 3 m de l'axe des voies ;
- De 75 m de l'axe de la RD 900b, sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves).

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 8 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 150 m².

ARTICLE 1AU 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser 8 m au faîtage. Elle est mesurée verticalement au droit de tout point de la construction par rapport au terrain naturel. Les constructions ne devront pas dépasser un étage.

ARTICLE 1AU 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.

- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 110% maximum.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux solaires peuvent être intégrés en toiture dans la limite de 20 m².

Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
- L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte grise ocre gratté ou en moellons de pierre. L'aspect bois ne pourra constituer plus d'un tiers de la façade. L'aspect tout bois est interdit.

Clôtures

- Si les clôtures sont indispensables, elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.
- En limite séparative des voies privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de celles-ci de 1 m.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et au sol à condition que leur usage soit limité aux besoins de la construction.

ARTICLE 1AU 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum 1 place par logement.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.
- Pour les hébergements touristiques : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE 1AU 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres non bâti représenteront au moins 50% de la surface de la parcelle. Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.
Les végétaux seront d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE

Caractère de la zone

La zone **1AUE** est une zone à vocation principale d'activités artisanales non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur les nouvelles constructions destinées à :

- L'hébergement touristique ;
- Le commerce ;
- L'exploitation forestière ;
- L'exploitation agricole.

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE 1AUE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- Les bureaux ;
- L'industrie ;
- L'artisanat ;
- La fonction d'entrepôt ;

Sont également admises :

- Les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne des opérations autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Une aire de dégagement de 5 m sera aménagée à cet effet devant l'accès sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies (bande roulante + trottoirs) lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour. Un rayon de 8 m de manœuvre est imposé.

ARTICLE 1AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Les permis de construire devront être raccordés à un assainissement individuel dès lors que ce type d'installation est possible au regard de l'aptitude des sols et de la législation en vigueur. Dans le cas contraire, les permis de construire ne pourront être accordés.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à 6 m de l'axe des autres voies.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ;
- Aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Dans tous les cas et dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les constructions annexes ne créant pas de d'emprise au sol peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur la limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ;
- Aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 7 m pour les constructions destinées à l'habitation et à 10 m pour les autres constructions.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Dispositions diverses

Les dispositions édictées par le présent article, relative aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture contemporaine utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique...). Il en va de même pour les projets se rapprochant de l'urbanisation environnante existante sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnel tel que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

Dans le cas de constructions situées dans un contexte d'urbanisation particulier, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées afin d'intégrer tout nouveau projet aux caractéristiques architecturales du bâti du secteur (pente de toiture, teinte des enduits...).

Les caractères dominants obligatoires de la construction

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Toitures

- Elles auront généralement deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 30 et 50%.
- Les souches et cheminées devront être traitées en cas de dépassement de toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnerie.

Caractère et expression des façades

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférentiellement à la chaux. Enduits lissés dans les tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors sont autorisés.
- Dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, les façades des bâtis récents pourront être recouvertes de zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèzes) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- Les menuiseries en bois sont favorisées.
- Le PVC blanc sur le patrimoine ancien est interdit. Le PVC ton bois peut être un matériau de substitution.
- Les matériaux galvanisés et l'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré sont interdits.
- L'emploi du bac acier gris lauze est autorisé.
- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou pierre (ni blanc, ni blanc cassé) avec une finition frottée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne, ni enduit au rouleau).

Balcons

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

Clôtures

- Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0,50 m par rapport au domaine public.

Ouvertures et panneaux photovoltaïques

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Antennes et paraboles

- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique.

- Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

ARTICLE 1AUE 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou d'installations doit être assuré en dehors de voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, il sera important de promouvoir les parkings paysagers et la règle en matière de plantation d'arbre sera la suivante : 1 arbre pour 4 places de parkings envisagées.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AUE 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toutes constructions, et non imperméabilisés doivent représenter au moins 30 % de l'ensemble du terrain.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales, en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer le refuge de la faune.

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait le surcroît d'entretien.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUE

Caractère de la zone

La zone **2AUE** est une zone à vocation principale d'activités commerciales non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sans objet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUE 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 8 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 11 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AUE 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone **A** est une zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée aux utilisations et constructions nécessaires à l'usage agricole ainsi qu'aux équipements publics.

Elle comprend 4 secteurs :

- **Ah** : Secteur réservé aux habitations isolées où seule est autorisée une extension ;
- **Ah1** : Secteur correspondant à la Coopérative ;
- **Ap** : Secteur inconstructible à protéger en raison des forts enjeux agronomique, biologique, économique et paysagers des terres agricoles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

A l'exception du secteur Ah, Ah1 et Ap :

Pourront être admis, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur et au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

Dans le cadre d'une exploitation agricole :

- Les nouvelles constructions destinées à :
 - L'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation (hangar, bergerie, ...), installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement de l'activité agricole.
 - L'habitation limitée à 200 m² de surface de plancher et à condition d'être strictement nécessaire à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate (dans un rayon de 300 m). L'habitat sera situé dans le volume du bâtiment d'exploitation sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées.
- Les extensions de constructions existantes :
 - L'extension de bâtiments d'exploitation est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, , dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et 100 m² au maximum sous réserve que la construction n'excède pas une surface de plancher totale de 200 m², extension comprise.
 - Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole ne pourront se réaliser qu'en extension accolée au bâtiment existant.
- La création et le développement d'activités d'agrotourisme de type camping à la ferme et gîte rural complémentaires. Ce type d'aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l'activité principale de production de l'exploitation. Les campings à la ferme devront être limités à 6 emplacements.
- Les équipements liés à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation.
- Les constructions des organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...) lorsqu'elles concernent la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles.
- Les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.

- Les reconstructions sans changement de situation.
- L'aménagement d'un bâtiment agricole existant pour l'activité d'agrotourisme devra notamment respecter les règles de changement de destination.

En Ah :

Sont admis sous conditions :

- L'hébergement touristique de type camping à la ferme et gîte rural.
- La reconstruction des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre.
- L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher cumulée. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci.
- La création d'annexes non habitables, dans le volume du bâtiment ou accolées, est autorisée dans la limite de 200 m² de surface de plancher cumulée (constructions principales et annexes comprenant les surfaces initiales et les extensions).

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

En Ah1 :

Sont admis sous conditions :

- La réhabilitation et la reconstruction des constructions existantes à l'identique après sinistre ;
- Le changement de destination des constructions.

En Ap :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- Les installations ayant pour vocation de mettre en valeur les sols pour l'agriculture (serres, irrigation, ...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors de la plate-forme routière.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante. Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles, à l'exclusion de tout autre utilisation.

En A : Dans le cadre d'une installation agricole, tout raccordement aux réseaux est autorisé.

En Ah : Les extensions des constructions existantes ne pourront faire l'objet d'une demande de raccordement à tous les réseaux. Toutefois, une étude permettant de justifier les capacités d'assainissement autonome futurs au regard du projet d'extension est obligatoire. La commune ne s'engagera pas à alimenter les constructions en réseaux.

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il présente une capacité suffisante et s'il se situe à proximité. Dans le cas contraire, elle peut être alimentée uniquement par des sources privées.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

En Ap : Non réglementé.

ARTICLE A 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de :

- 5 m de l'axe des voies publiques ;
- 15 m de l'axe des routes départementales ;
- 75 m de l'axe de la RD 900b à l'exclusion des bâtiments d'exploitations agricoles.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 5 m.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 8 – EMPRISE AU SOL

En A : L'emprise au sol est limitée à 200 m² pour les constructions à usage d'habitation. Non réglementé pour les constructions à usage agricole.

En Ah : L'emprise au sol cumulée des constructions (existantes et nouvelles) ne devra pas excéder 150 m².

En Ah1 et Ap : Non réglementé.

ARTICLE A 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder :

- 12 m pour les habitations,
- 15 m pour les autres constructions agricoles.

En Ah : La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 10 m au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

En Ah1 et Ap : Non réglementé.

ARTICLE A 10 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Volume

- **En A :** Les constructions seront allongées dans le sens du faîtage sauf pour les bâtiments accolés.
- **En Ah :** Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage. Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade. Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant.
- **En A :** Le bois d'essence local sera privilégié.

- **En Ah :** Dans tous les cas, les constructions seront à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte gris ocre gratté ou en moellons de pierres. L'aspect bois ne pourra constituer plus d'un tiers de la façade. L'aspect tout bois est interdit.

Toitures

En A :

- Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures à une pente sont interdites.
- La pente minimale des toitures est fixée à 25%. Toutefois, les toitures sous forme de dôme sont autorisées.
- Sont autorisés en toiture, les bacs aciers de couleur gris anthracite, les bardeaux de mélèzes et les panneaux solaires (uniquement en toiture).

En Ah :

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates pour les constructions de la plaine, tuiles plates et bac acier pré laqué d'une teinte grise pour les constructions du plateau.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

Clôtures

- **En A :** Les clôtures à demeure sont interdites sauf dans le périmètre du siège d'exploitation.
- **En Ah :** Si les clôtures sont indispensables, elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.

En Ah1 et Ap : Non réglementé.

Energies renouvelables :

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et au sol à condition que leur usage soit limité aux besoins de la construction.

ARTICLE A 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 150 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

En Ah et Ah1 :

Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement.
- Pour les hébergements touristiques : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

En A, Af et Ap : Non réglementé.

ARTICLE A 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les espaces verts représenteront au moins 50% de la parcelle.

Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.
Les végétaux seront d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

En A, et Ap : Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone **N** est une zone naturelle et forestière non équipée qui doit être protégée et préservée de toute forme d'urbanisation en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, patrimonial ou écologique.

Elle comprend 2 secteurs :

- **Nh** : Secteur qui autorise l'extension limitée des habitations ;
- **Nep** : Secteur qui autorise les équipements publics répondant à des besoins en termes de télécommunications.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

A l'exception des secteurs Nh et Nep :

Sont admis sous conditions :

- Le développement des bâtiments pastoraux et forestiers ;
- La réfection des bâtiments existants, autre que les chalets d'alpages, à l'identique ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

En Nh, sont admis sous conditions :

- La reconstruction des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre ;
- L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 150 m² de surface plancher cumulée. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci ;
- La création d'annexes non habitables, dans le volume du bâtiment ou accolées, est autorisée dans la limite de 200 m² de surface de plancher cumulée (constructions principales et annexes comprenant les surfaces initiales et les extensions).

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

En Nep : Non réglementé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors de la plate-forme routière.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En N : Dans le cadre du développement de bâtiments pastoraux et forestiers, tout raccordement aux réseaux est autorisé.

En Nh : Les extensions des constructions existantes ne pourront faire l'objet d'une demande de raccordement à tous les réseaux. Toutefois, une étude permettant de justifier les capacités d'assainissement autonome futurs au regard du projet d'extension est obligatoire. La commune ne s'engagera pas à alimenter les constructions en réseaux.

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il présente une capacité suffisante et s'il se situe à proximité. Dans le cas contraire, elle peut être alimentée uniquement par des sources privées.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

En Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de :

- 5 m de l'axe des voies publiques ;
- 15 m de l'axe des routes départementales ;
- 75 m de l'axe de la RD 900b.

En Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En N : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 5 m.

En Nh : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 3,50 m.

En Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 8 – EMPRISE AU SOL

En N : L'emprise au sol est limitée à 300 m².

En Nh : L'emprise au sol cumulée des constructions (existante + nouvelles) ne devra pas excéder 150 m².

En Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 12 m au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

En Nh : La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 10 m au faîtage.

En Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 10 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Implantation du bâti :

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Volumes et orientations :

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.
- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour la lauze ou la pente minimale est fixée à 30%.
- **En N** : Les toitures seront réalisées en lauzes ou en mélèzes.
- **En Nh** : Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates pour les constructions de la plaine, tuiles plates et bac acier pré laqué d'une teinte grise pour les constructions du plateau.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage.
- Les toitures terrasses sont interdites.

Ouvertures :

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.
- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges. Dans le cas d'un parti architectural particulièrement étudié des ouvertures différentes peuvent être proposées.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
- Dans tous les cas, les constructions seront à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte gris ocre gratté ou en moellons de pierres. L'aspect bois ne pourra constituer plus d'un tiers de la façade. L'aspect tout bois est interdit.

Clôtures

- **En N** : Les clôtures sont interdites.
- **En Nh** : Les clôtures sont autorisées si elles sont indispensables. Toutefois, elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.

Energies renouvelables :

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et au sol à condition que leur usage soit limité aux besoins de la construction.

En Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

En Nh : Il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créé avec un minimum d'1 place par logement.

En N et Nep : Non réglementé.

ARTICLE N 12 – ESPACES LIBES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les espaces verts représenteront au moins 50% de la parcelle. Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat. Les végétaux seront d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

En N et Nep : Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE THEUS

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°2 : PADD

Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°4 : Zonage

PIECE n°5 : REGLEMENT

Pièce n°6 : Annexes